LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Thunder Bay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

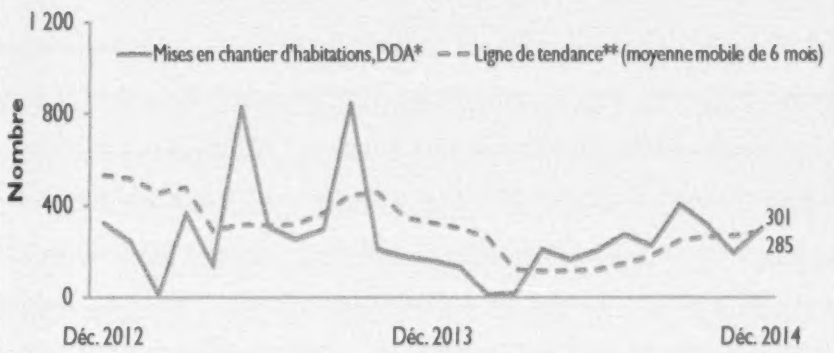
Date de diffusion : premier trimestre de 2015

Faits saillants

- Même si les mises en chantier d'habitations ont été plus nombreuses que la moyenne au quatrième trimestre, leur cumul annuel accuse une baisse en 2014.
- L'emploi a diminué de 3,1 % au quatrième trimestre par rapport à la même période en 2013.
- Le marché est demeuré favorable aux vendeurs, mais les inscriptions ont affiché une croissance soutenue.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Thunder Bay



Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

* DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

** La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] DDA : Il s'agit de chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Marché du neuf

3 Marché de la revente

5 La majorité des logements mis en chantier sont situés dans McIntyre

6 Cartes

12 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay se chiffrait à 285 en décembre, en hausse par rapport à celle de 268 calculée pour novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations, qui se situait à 301 en décembre, en hausse par rapport à celui de 193 enregistré en novembre.

La légère augmentation de la tendance des mises en chantier d'habitations à Thunder Bay en décembre cadre avec le raffermissement de l'activité observé depuis mai dans le secteur de la construction résidentielle. La vigueur relative de l'activité au quatrième trimestre, surtout dans le segment des maisons individuelles, a consolidé cette tendance à la hausse. Par contre, le nombre légèrement supérieur à la moyenne de mises en chantier au quatrième trimestre n'a pas été suffisant pour faire monter le cumul annuel au-dessus de son niveau de 2013 à Thunder Bay. La morosité du marché de l'emploi et le nombre accru d'inscriptions sur le marché de la revente ont limité la demande de logements neufs, tous types confondus.

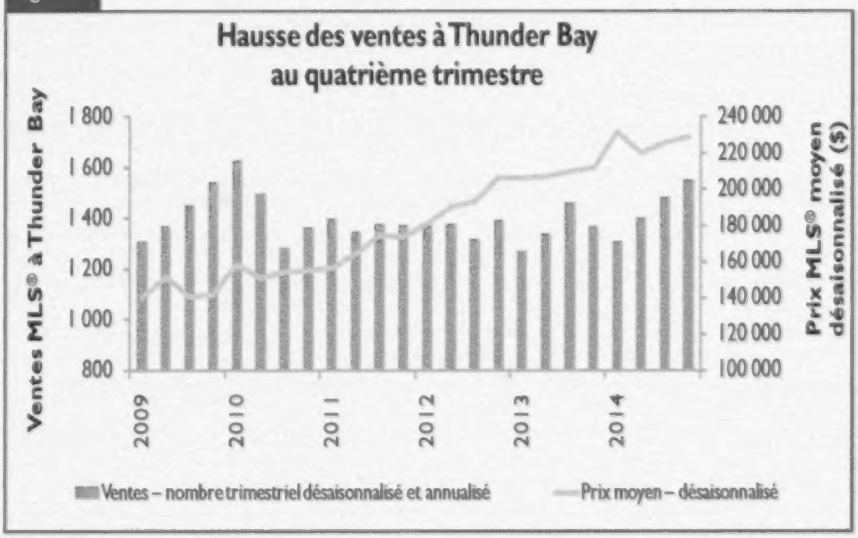
Les résultats enregistrés en 2014 font suite à quatre années d'activité relativement forte dans le segment des maisons individuelles et à trois années d'activité vigoureuse dans le segment des logements collectifs. La migration nette positive stimule la formation de ménages, et la demande accumulée de copropriétés, conjuguée à l'extrême resserrement du marché de la revente, a servi de toile de fond à quatre années de forte activité dans le segment des logements collectifs. Sous l'effet du ralentissement des mises en chantier de logements collectifs, les taux d'inoccupation ont recommencé à descendre; ils se chiffraient en moyenne à 2,3 % en octobre 2014, alors qu'ils étaient de 2,6 % en 2013. En 2014, la production de logements locatifs s'est limitée à la construction de petits immeubles comptant en général six unités ou moins.

La baisse en glissement annuel des niveaux trimestriels de l'emploi a persisté durant toute l'année, y compris au quatrième trimestre. Durant ce trimestre, l'emploi a diminué de 3,1 % par rapport à la même période en 2013 et a ainsi accusé son plus important recul depuis le deuxième trimestre de 2011. La faiblesse persistante du secteur de la production de biens est le principal facteur responsable du repli de l'emploi. Par ailleurs, à cause du bas prix des produits de base, le secteur minier – qui a le potentiel d'agir comme catalyseur dans le Nord-Ouest de l'Ontario – tourne au ralenti.

La demande de maisons individuelles s'étant modérée, le nombre d'unités achevées et non écoulées n'a pas beaucoup changé : il s'est établi en moyenne à 5,5 par mois en 2014, soit légèrement en dessous de son niveau mensuel moyen de 2013 (5,8). La moyenne annuelle sur 10 ans est de 4 unités, ce qui montre que les constructeurs gèrent bien leurs stocks. Enfin, le nombre de permis de bâtir délivrés par la Ville de Thunder Bay, un indicateur avancé des mises en chantier d'habitations, correspond au nombre de logements dont on a commencé la construction durant l'année.

Dans la ville de Thunder Bay proprement dite, c'est le quartier McIntyre qui, pour la quatrième

Figure 2



Sources : TBREB, SCHL
Nota : les ventes trimestrielles sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour montrer le rythme annuel; les prix sont désaisonnalisés. MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

année d'affilée, a affiché le plus grand nombre de mises en chantier de maisons individuelles, soit 73; viennent ensuite les quartiers Neebing (32) et Red River (19). À l'extérieur des limites de la ville, les mises en chantier ont légèrement diminué, leur nombre étant passé de 46 en 2013 à 43 en 2014. L'encadré situé à la fin du présent rapport donne plus de détails à ce sujet.

Marché de la revente

Le marché de la revente de Thunder Bay traverse une période de transition. Les inscriptions ont commencé à s'accroître en avril 2014 et huit mois plus tard, la hausse se poursuivait. Le 31 décembre, le nombre d'inscriptions courantes a atteint un niveau qui ne s'était pas vu depuis 2009, soit avant que le marché local ne commence à se resserrer, pour entrer dans une longue période où il a avantagé les vendeurs. D'autres indicateurs laissent entrevoir que le marché évolue vers l'équilibre. Au quatrième trimestre, le nombre moyen de jours écoulés entre l'inscription et la vente des logements s'est établi à 54 – du jamais vu depuis le premier trimestre de 2009. Le pourcentage de logements vendus plus cher que le prix d'inscription a lui aussi diminué; il accuse une baisse constante et rapide depuis juillet. Enfin, le rapport prix de vente-prix d'inscription suit lui aussi une tendance descendante depuis juillet : il est passé de plus de 100 %, en juillet, à 96,4 %, en décembre.

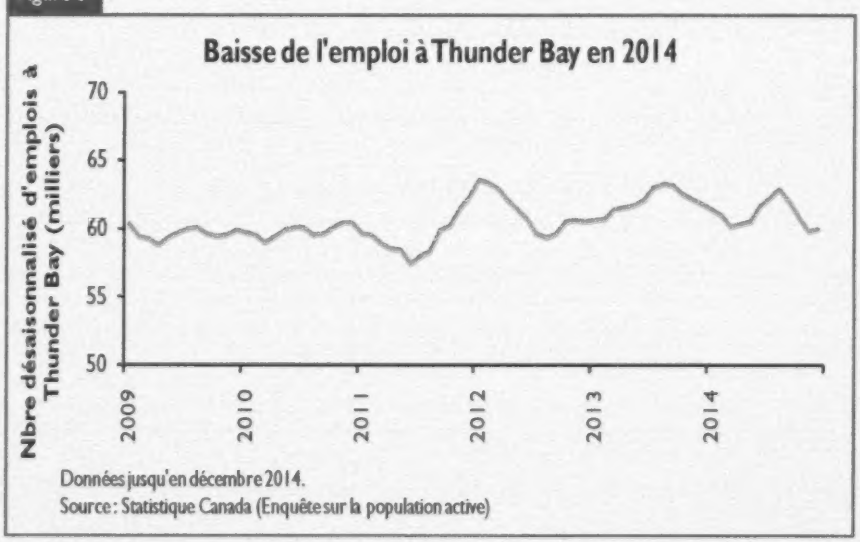
En 2014, le rapport moyen entre le prix de vente et le prix d'inscription a un peu baissé en regard de 2013; il est passé de 99,5 % à 98,7 %. À son point culminant, en juillet 2014, ce rapport s'élevait à 100,6 % à Thunder Bay, 48,1 % des ventes ayant été conclues à un prix égal ou supérieur au prix d'inscription. Globalement, 37,7 % des habitations se sont vendues au prix d'inscription ou plus cher en 2014, comparativement à 39,8 % en 2013. Des rapports prix de vente-prix d'inscription aussi élevés correspondent encore à un marché favorable aux vendeurs.

Parallèlement à la hausse des inscriptions, le nombre désaisonnalisé de ventes a augmenté de 4,9 % au quatrième trimestre en regard du trimestre précédent. Les quatre derniers mois de l'année ont été vigoureux, la hausse des ventes ayant en fait commencé en septembre, après une activité plus tranquille que la normale en juillet et août. Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est accru de 6,5 % au quatrième trimestre, par rapport aux trois mois précédents. Durant la période allant d'octobre à décembre, il y a eu 361 nouvelles inscriptions dans les districts 1 et 2 du territoire de la chambre immobilière de Thunder Bay, du jamais vu depuis 2008 pour cette période de l'année.

L'augmentation des nouvelles inscriptions a sans doute attiré un nombre accru d'acheteurs éventuels, dans ce marché qui était aux prises avec une pénurie d'inscriptions et des guerres de surenchère depuis environ cinq ans. L'essor des inscriptions a attiré de nombreuses personnes qui avaient renoncé à chercher une propriété et qui étaient donc restées en marge du marché pendant des périodes plus ou moins longues. Malgré la morosité accrue du marché de l'emploi, la demande refoulée qui s'est accumulée pendant plusieurs années a permis d'accroître les ventes sur le marché de l'existant.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est descendu à 72,7 % en décembre, signe que le marché de la revente de Thunder Bay est demeuré favorable aux vendeurs. Par rapport au trimestre précédent, les prix se sont accrus de 1,5 % au quatrième trimestre. En 2014, le prix moyen a légèrement dépassé 227 000 $ et présentait ainsi une hausse de 8,1 % en regard de 2013. Même si les ventes et les prix suivent une tendance ascendante, certains indices montrent clairement que le marché évolue vers l'équilibre. La détente du marché de

Figure 3



Données jusqu'en décembre 2014.
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

l'emploi causée par l'affaiblissement du secteur des produits de base est un facteur important à l'origine du changement dans la conjoncture du marché de l'habitation. En outre, certains logements ont été inscrits sur le marché de la revente à cause de l'achèvement imminent de trois ensembles de copropriétés de taille moyenne.

Après avoir culminé au milieu de l'année 2013, la croissance de l'emploi a ralenti à Thunder Bay. Le secteur des services a continué de soutenir l'emploi, tandis que le secteur de la production de biens a connu un recul durant 18 mois. Le groupe des 45 à 64 ans a bénéficié de la plus forte croissance de l'emploi durant les cinq dernières années, mais ce n'est plus le cas depuis mars, tandis que dans le groupe des 25 à 44 ans, l'emploi a été stable dans l'ensemble. La baisse de l'emploi chez les 45 à 64 ans pourrait être liée aux départs à la retraite ou au passage des travailleurs dans le groupe d'emploi des 65 ans et plus. L'optimisme suscité par l'industrie minière s'est éteint en 2014 à cause du fléchissement des prix des produits de base et des projets qui stagnent. Néanmoins, des plans ont été déposés pour l'exploitation de nouvelles mines dans le Nord-Ouest de l'Ontario au cours des trois prochaines années, ce qui devrait être bénéfique pour Thunder Bay, important centre de services régional.

Au quatrième trimestre, le rythme d'augmentation de la rémunération hebdomadaire moyenne dans la RMR de Thunder Bay a continué de perdre de la vitesse par rapport à la moyenne provinciale et à la moyenne nationale, selon des données de Statistique Canada. En 2014, la rémunération hebdomadaire moyenne à Thunder Bay a diminué de 1,2 % en regard de 2013 et a ainsi accusé sa première baisse en glissement annuel depuis 2005. Son ralentissement s'est amorcé au deuxième semestre de 2013 et a persisté en 2014 à cause des conditions moins favorables de l'emploi.

La majorité des logements mis en chantier sont situés dans McIntyre

Pour la quatrième année de suite, c'est dans le quartier McIntyre qu'il s'est commencé le plus de maisons individuelles dans la RMR de Thunder Bay, selon le Relevé des mises en chantier et des achèvements réalisé tous les mois par la SCHL. Les quartiers McIntyre et Neebing sont situés dans la périphérie nord et ouest de la ville, où l'on trouve la plupart des terrains disponibles pour la construction résidentielle dans la ville. La croissance urbaine s'est déplacée vers ces quartiers, puisque le quartier Red River est désormais presque entièrement bâti. Durant la période de 2011 à 2014, le plus grand nombre de terrains prévus dans les plans de lotissement enregistrés se trouvait dans McIntyre, signe que les urbanistes de la ville considéraient cette zone comme étant propice à la croissance. Le quartier McIntyre étant un peu plus grand que le quartier Neebing, il est logique qu'il ait récolté la plus grande part des mises en chantier. Les autres quartiers, au nombre de cinq, présentent tous des contraintes sur le plan de la construction résidentielle, ce qui donne à penser que les quartiers McIntyre et Neebing, qui font l'objet du plus grand nombre de plans de lotissement enregistrés, continueront d'accueillir l'essentiel des mises en chantier de maisons individuelles dans un avenir prévisible. La popularité de ces quartiers reflète aussi la préférence marquée des acheteurs pour les ensembles résidentiels de faible densité à Thunder Bay et l'absence de contraintes importantes qui auraient limité la construction de tels logements et favorisé la densification résidentielle.

Il n'est pas rare de voir varier la répartition des mises en chantier de maisons individuelles entre les zones urbaines et rurales. Des impôts moindres, des terrains plus grands et des préférences de style de vie expliquent l'intérêt constant que suscitent les petits cantons situés à l'extérieur des limites de la ville. Les rajustements au plan d'aménagement officiel pourraient rendre plus difficile l'expansion dans les zones périphériques des quartiers McIntyre et Neebing de la ville ou encore dans la périphérie de la zone urbaine de la ville. La tendance récente à la construction accrue de maisons individuelles dans les « autres quartiers et cantons » (voir le pourcentage indiqué dans le tableau) s'inversera à nouveau au cours des prochaines années, à mesure que des logements seront construits sur les terrains prévus dans les derniers plans enregistrés du quartier Red River. En 2014, c'est encore une fois dans le canton d'Oliver-Paipoonge qu'on a relevé le plus grand nombre d'habitations commencées à l'extérieur de la ville de Thunder Bay, à savoir 21.

Tableau 1 : mises en chantier de maisons individuelles par quartier 2014 et moyenne sur 10 ans

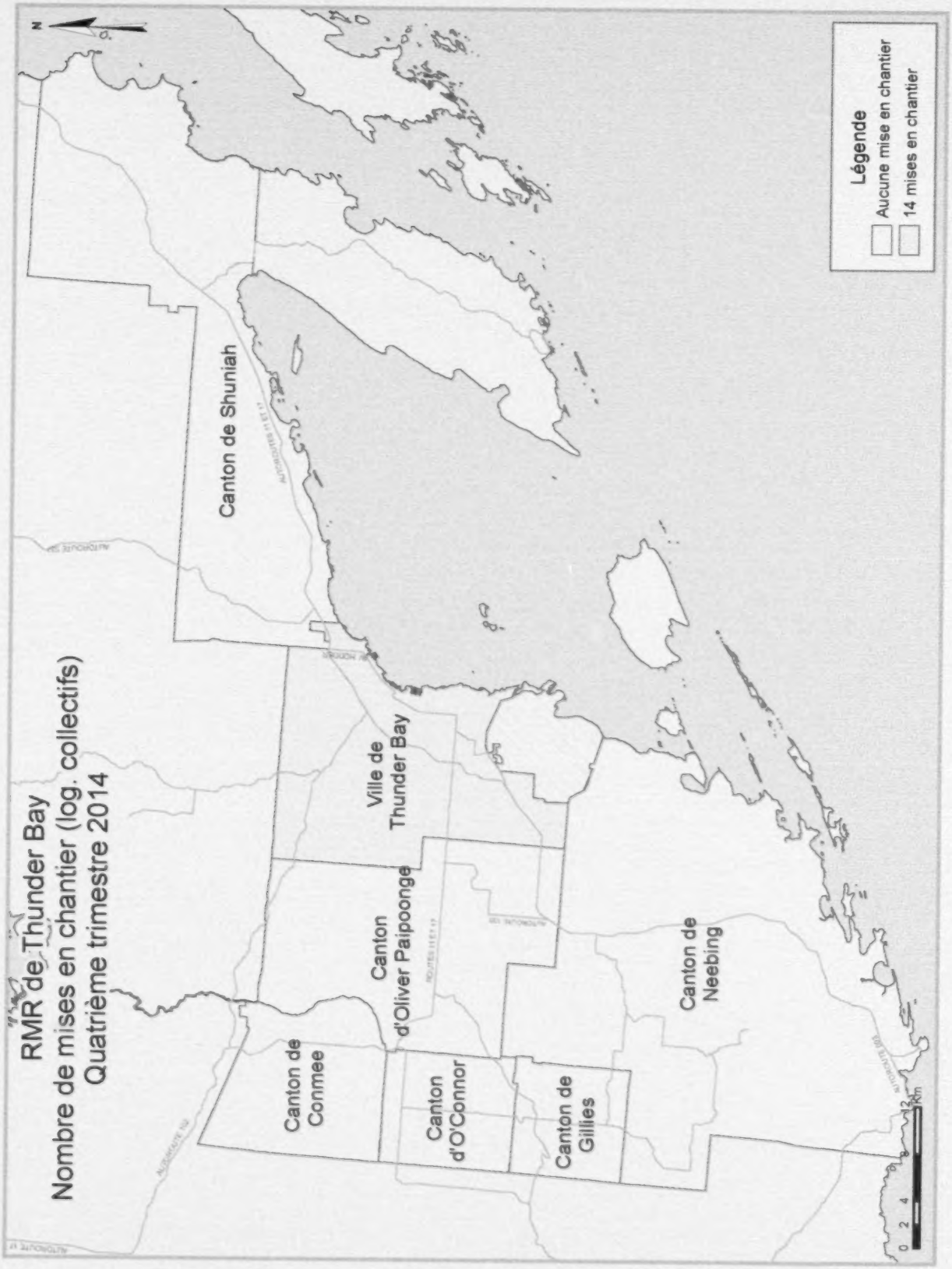
RMR[1] de Thunder Bay	Nombre		% du total	
	2014	Moyenne sur 10 ans	2014	Moyenne sur 10 ans
McIntyre	73	57,4	43,7	31,3
Neebing	32	43,0	19,2	23,2
Red River	9	34,0	5,4	18,9
Oliver-Paipoonge (canton)	21	20,6	12,6	11,2
Autres quartiers et cantons[2]	33	28,0	19,1	15,4
Tous secteurs confondus	168	183,0	100,0	100,0

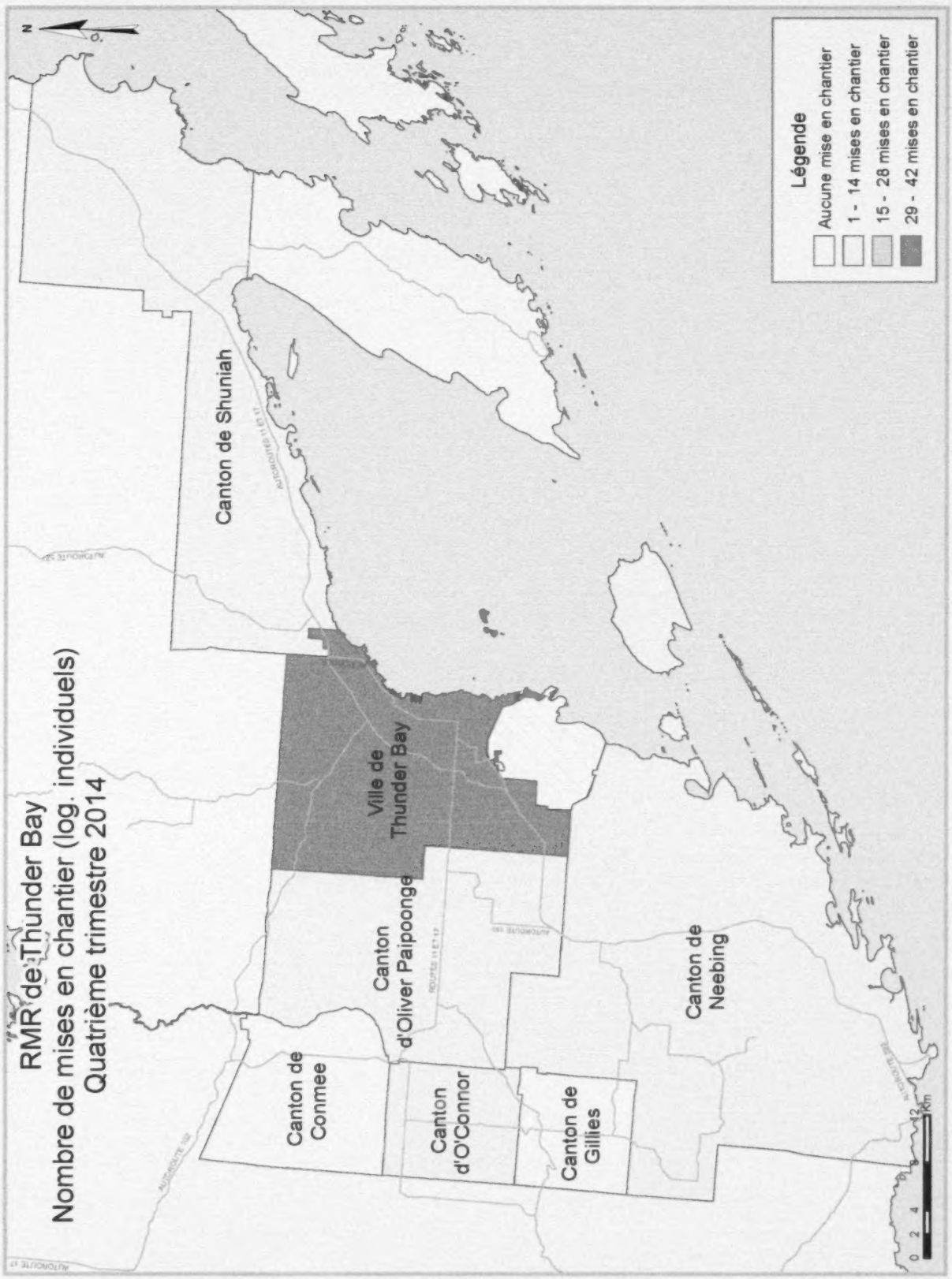
Source : SCHL

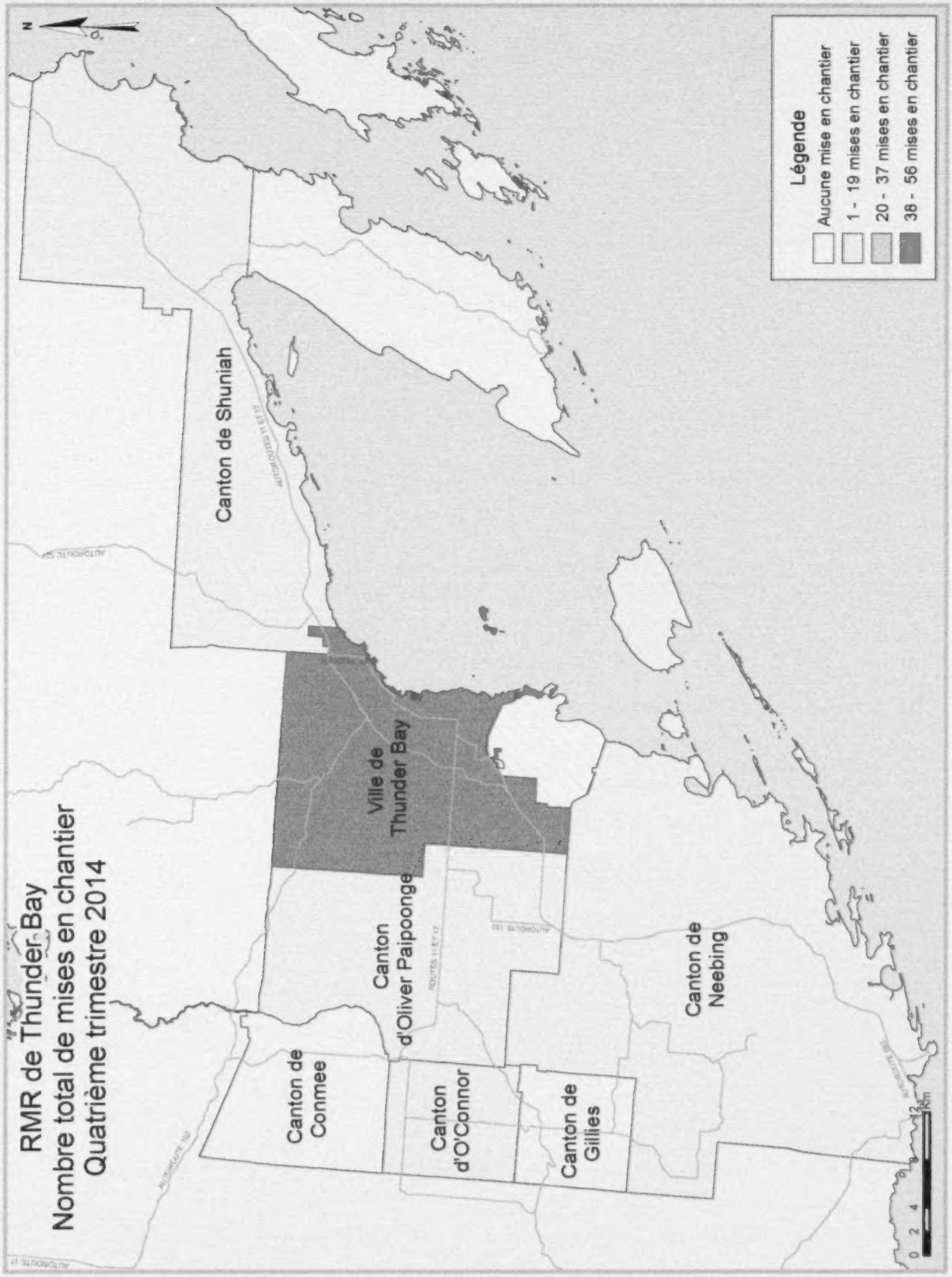
[1] Région métropolitaine de recensement.

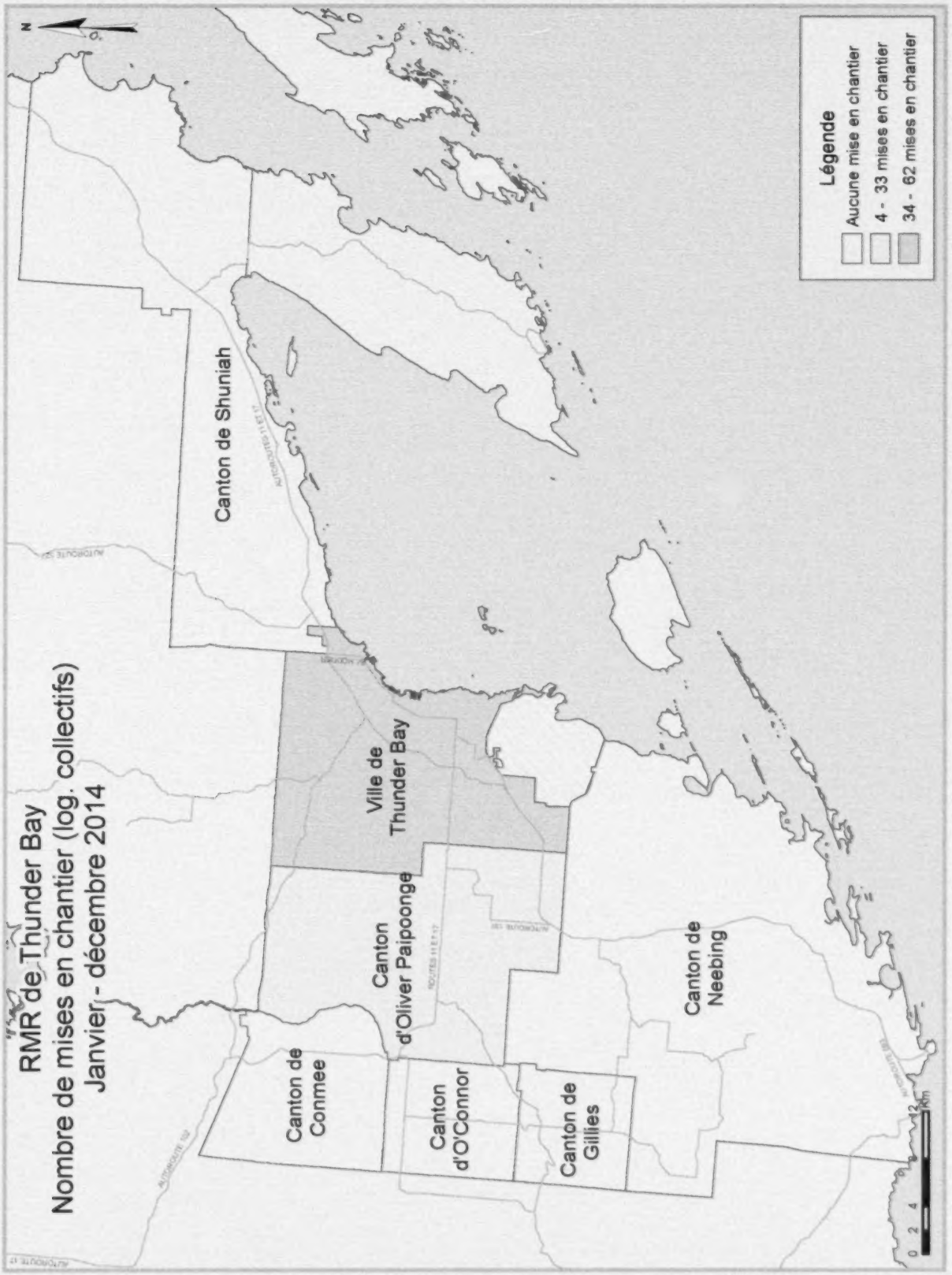
[2] Englobe les quatre autres quartiers de la ville de Thunder Bay et les cinq cantons inclus dans la RMR.

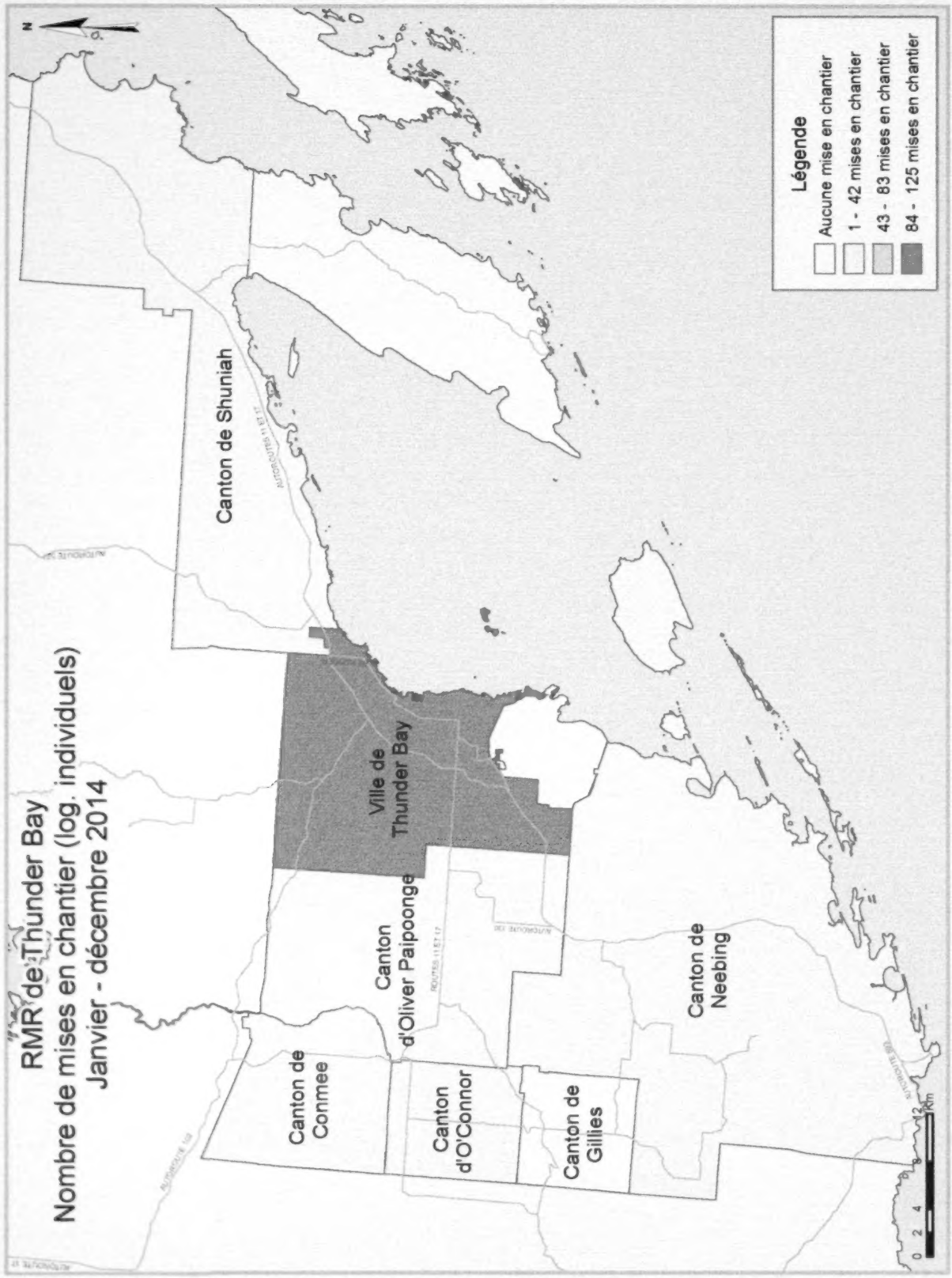
Données détaillées disponibles sur demande.

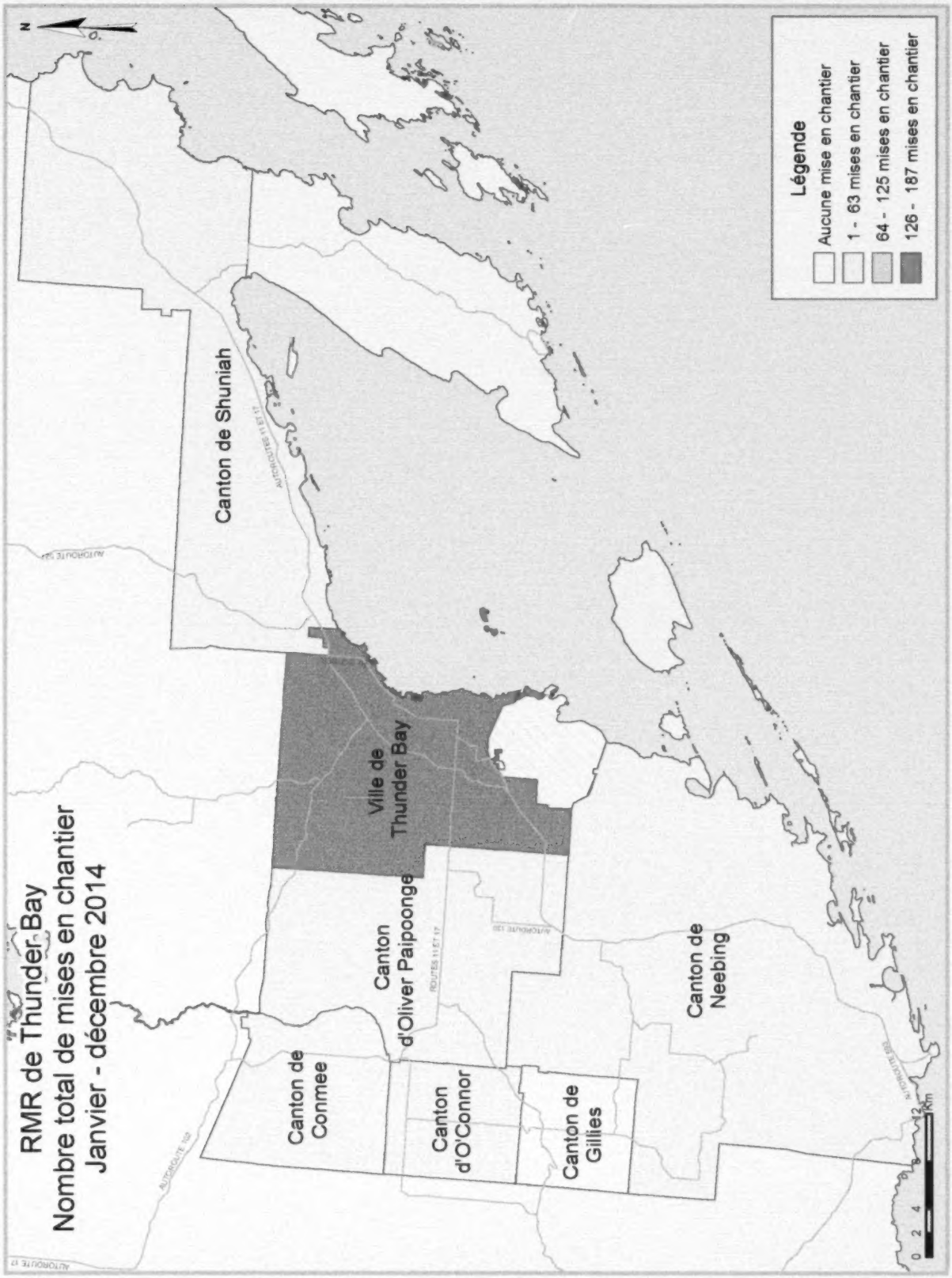

RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
14 mises en chantier
N
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 8 12 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 14 mises en chantier
15 - 28 mises en chantier
29 - 42 mises en chantier
N
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 19 mises en chantier
20 - 37 mises en chantier
38 - 56 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 8 12 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 33 mises en chantier
34 - 62 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 8 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 42 mises en chantier
43 - 83 mises en chantier
84 - 125 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 8 12 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 63 mises en chantier
64 - 125 mises en chantier
126 - 187 mises en chantier
N
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 527
AUTOROUTE 588
ROUTES 11 ET 17
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Quatrième trimestre 2014								
RMR[1] de Thunder Bay	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014
Maisons individuelles	227	193	244	169	229	175	184	197
Logements collectifs	153	131	72	24	72	88	84	88
Tous les logements	380	324	316	193	301	263	268	285

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T3	2014 T4	2013 T4	2014 T4	variation (%)	2013 T4	2014 T4	variation (%)
Maisons individuelles	180	193	40	52	30,0%	193	168	-13,0%
Logements collectifs	120	56	6	14	133,3%	131	66	-49,6%
Tous les logements	300	249	46	66	43,5%	324	234	-27,8%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2014	52	2	6	0	0	0	0	6	66
T4 2013	40	0	6	0	0	0	0	0	46
Variation en %	30,0	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	43,5
Cumul 2014	168	6	10	0	0	0	2	48	234
Cumul 2013	193	4	17	0	0	100	0	10	324
Variation en %	-13,0	50,0	-41,2	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	-27,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	192	8	10	0	0	79	4	34	327
T4 2013	226	6	15	0	12	218	0	10	487
Variation en %	-15,0	33,3	-33,3	s.o.	-100,0	-63,8	s.o.	**	-32,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	32	0	5	0	0	51	2	20	110
T4 2013	53	0	0	0	0	0	0	0	53
Variation en %	-39,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	107,5
Cumul 2014	201	0	9	0	12	51	2	30	305
Cumul 2013	180	2	5	0	0	24	4	144	359
Variation en %	11,7	-100,0	80,0	s.o.	s.o.	112,5	-50,0	-79,2	-15,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	6	0	0	0	5	2	s.o.	s.o.	13
T4 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Variation en %	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	44,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	32	0	5	0	0	49	s.o.	s.o.	86
T4 2013	52	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	52
Variation en %	-38,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	65,4
Cumul 2014	204	0	9	0	7	49	s.o.	s.o.	269
Cumul 2013	174	2	5	0	0	24	s.o.	s.o.	205
Variation en %	17,2	-100,0	80,0	s.o.	s.o.	104,2	s.o.	s.o.	31,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2014	52	2	6	0	0	0	0	6	66
T4 2013	40	0	6	0	0	0	0	0	46
Kenora									
T4 2014	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2014	192	8	10	0	0	79	4	34	327
T4 2013	226	6	15	0	12	218	0	10	487
Kenora									
T4 2014	11	0	0	0	0	0	0	7	18
T4 2013	10	0	0	0	0	0	0	7	17
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2014	32	0	5	0	0	51	2	20	110
T4 2013	53	0	0	0	0	0	0	0	53
Kenora									
T4 2014	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2014	6	0	0	0	5	2	s.o.	s.o.	13
T4 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Kenora									
T4 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T4 2014	32	0	5	0	0	49	s.o.	s.o.	86
T4 2013	52	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	52
Kenora									
T4 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Thunder Bay 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	168	6	10	0	0	0	2	48	234
Variation en %	-13,0	50,0	-41,2	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	-27,8
2013	193	4	17	0	0	100	0	10	324
Variation en %	-14,6	-33,3	**	s.o.	-100,0	-15,3	s.o.	-16,7	-14,7
2012	226	6	5	0	12	118	0	12	380
Variation en %	20,2	200,0	-37,5	s.o.	s.o.	**	-100,0	-91,5	1,6
2011	188	2	8	0	0	24	10	142	374
Variation en %	-7,8	-66,7	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	**	68,5
2010	204	6	0	0	4	0	4	4	222
Variation en %	23,6	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	0,0	0,0	23,3
2009	165	6	0	1	0	0	4	4	180
Variation en %	0,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,8
2008	165	2	0	0	0	0	0	0	167
Variation en %	-10,8	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0	-32,9
2007	185	8	0	0	20	22	4	10	249
Variation en %	19,4	100,0	s.o.	-100,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	50,9
2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
Variation en %	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	52	40	2	0	6	0	8	6	68	46	43,5
Thunder Bay (ville)	42	30	2	0	6	0	6	6	56	36	55,6
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
O'Connor Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Shuniah Township	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Kenora	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	168	193	8	4	10	9	48	118	234	324	-27,8
Thunder Bay (ville)	125	147	8	4	6	5	48	118	187	274	-31,8
Conmee Township	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	11	7	0	0	0	0	0	0	11	7	57,1
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Oliver Paipoonge Township	21	27	0	0	4	4	0	0	25	31	-19,4
Shuniah Township	9	9	0	0	0	0	0	0	9	9	0,0
Kenora	22	12	0	0	0	0	0	0	22	12	83,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Thunder Bay (RMR)	6	0	0	0	0	6	6	0
Thunder Bay (ville)	6	0	0	0	0	6	6	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Thunder Bay (RMR)	10	9	0	0	0	108	48	10
Thunder Bay (ville)	6	5	0	0	0	108	48	10
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	4	4	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Thunder Bay (RMR)	60	46	0	0	6	0	66	46
Thunder Bay (ville)	50	36	0	0	6	0	56	36
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	1	3	0	0	0	0	1	3
O'Connor Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Oliver Paipoonge Township	4	5	0	0	0	0	4	5
Shuniah Township	4	2	0	0	0	0	4	2
Kenora	10	7	0	0	0	0	10	7

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Thunder Bay (RMR)	184	214	0	100	50	10	234	324
Thunder Bay (ville)	137	164	0	100	50	10	187	274
Conmee Township	1	2	0	0	0	0	1	2
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	11	7	0	0	0	0	11	7
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	1	1
Oliver Paipoonge Township	25	31	0	0	0	0	25	31
Shuniah Township	9	9	0	0	0	0	9	9
Kenora	22	12	0	0	0	0	22	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	32	53	2	0	5	0	71	0	110	53	107,5
Thunder Bay (ville)	23	38	2	0	5	0	71	0	101	38	165,8
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
O'Connor Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
Shuniah Township	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Kenora	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	201	180	2	6	21	5	81	168	305	359	-15,0
Thunder Bay (ville)	146	141	2	6	17	5	81	168	246	320	-23,1
Conmee Township	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Gillies Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Neebing Township	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
O'Connor Township	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Oliver Paipoonge Township	30	24	0	0	4	0	0	0	34	24	41,7
Shuniah Township	8	9	0	0	0	0	0	0	8	9	-11,1
Kenora	21	9	0	0	0	0	0	0	21	9	133,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Thunder Bay (RMR)	5	0	0	0	51	0	20	0
Thunder Bay (ville)	5	0	0	0	51	0	20	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Thunder Bay (RMR)	21	5	0	0	51	24	30	144
Thunder Bay (ville)	17	5	0	0	51	24	30	144
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	4	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrième trimestre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Thunder Bay (RMR)	37	53	51	0	22	0	110	53
Thunder Bay (ville)	28	38	51	0	22	0	101	38
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	2	3	0	0	0	0	2	3
O'Connor Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Oliver Paipoonge Township	5	9	0	0	0	0	5	9
Shuniah Township	0	3	0	0	0	0	0	3
Kenora	4	3	0	0	0	0	4	3

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Thunder Bay (RMR)	210	187	63	24	32	148	305	359
Thunder Bay (ville)	151	148	63	24	32	148	246	320
Conmee Township	6	0	0	0	0	0	6	0
Gillies Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Neebing Township	7	5	0	0	0	0	7	5
O'Connor Township	3	1	0	0	0	0	3	1
Oliver Paipoonge Township	34	24	0	0	0	0	34	24
Shuniah Township	8	9	0	0	0	0	8	9
Kenora	21	9	0	0	0	0	21	9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250,000 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Thunder Bay (RMR)													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
T4 2013	1	7,7	0	0,0	3	23,1	2	15,4	7	53,8	13	474 900	441 438
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	9	16,7	25	46,3	20	37,0	54	379 900	407 161
Cumul 2013	1	2,7	0	0,0	9	24,3	5	13,5	22	59,5	37	429 900	432 019

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Thunder Bay
Quatrième trimestre 2014

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	54	-20,6	94	92	125	75,2	193 546	23,8	208 649
	Février	72	-10,0	107	106	146	73,1	218 247	33,4	233 527
	Mars	106	0,0	112	128	131	85,7	190 111	-2,6	186 145
	Avril	110	-16,0	104	114	116	89,4	216 529	12,2	210 460
	Mai	143	-1,4	116	189	131	88,1	210 589	6,4	202 802
	Juin	153	6,3	113	157	117	96,0	215 575	7,2	204 962
	Juillet	174	10,1	127	222	174	72,8	227 475	9,8	214 621
	Août	136	18,3	120	180	138	87,2	217 788	10,0	210 751
	Septembre	124	5,1	109	162	139	78,6	197 505	4,3	199 329
	Octobre	113	-23,1	109	159	160	67,7	201 146	-1,5	208 454
	Novembre	101	4,1	113	85	123	91,9	209 451	8,1	211 303
	Décembre	71	24,6	120	40	105	114,6	203 946	3,8	212 901
2014	Janvier	71	31,5	123	102	137	89,7	235 583	21,7	255 501
	Février	65	-9,7	98	98	137	71,8	210 369	-3,6	224 540
	Mars	101	-4,7	109	132	137	79,4	224 472	18,1	218 498
	Avril	120	9,1	114	159	164	69,5	215 047	-0,7	209 119
	Mai	129	-9,8	104	240	167	62,5	220 868	4,9	213 848
	Juin	176	15,0	129	240	182	71,1	240 902	11,7	229 466
	Juillet	162	-6,9	116	232	180	64,4	249 335	9,6	233 955
	Août	127	-6,6	114	209	159	71,7	220 815	1,4	213 937
	Septembre	152	22,6	134	208	177	75,7	225 399	14,1	228 254
	Octobre	148	31,0	141	180	181	78,4	218 485	8,6	225 580
	Novembre	111	9,9	125	112	163	76,5	228 390	9,0	229 996
	Décembre	81	14,1	138	69	182	75,6	219 586	7,7	228 921
	T4 2013	285	-5,3		284			204 787	2,7	
	T4 2014	340	19,3		361			221 981	8,4	
	Cumul 2013	1 357	-0,7		1 634			210 234	8,3	
	Cumul 2014	1 443	6,3		1 981			227 262	8,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: Les données de Thunder Bay portent sur les districts 1 et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay et non sur l'ensemble du territoire de la chambre.
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Thunder Bay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	107,70	116,80	61	5,3	62,1	877
	Février	595	3,00	5,24	107,70	118,40	61	6,2	62,8	883
	Mars	590	3,00	5,14	107,70	118,60	61	6,4	63,6	883
	Avril	590	3,00	5,14	107,70	118,10	62	6,4	63,7	890
	Mai	590	3,00	5,14	108,40	118,30	62	6,1	63,7	889
	Juin	590	3,14	5,14	108,40	118,50	62	6,1	64,1	883
	Juillet	590	3,14	5,14	108,10	118,70	63	6,1	64,9	874
	Août	601	3,14	5,34	108,20	118,70	63	6,1	65,2	867
	Septembre	601	3,14	5,34	108,20	118,60	63	6,4	65,2	862
	Octobre	601	3,14	5,34	108,20	118,80	63	6,3	64,6	868
	Novembre	601	3,14	5,34	108,20	118,90	62	6,2	64,1	883
	Décembre	601	3,14	5,34	108,20	118,80	62	5,8	63,4	910
2014	Janvier	595	3,14	5,24	108,20	118,90	61	5,7	63,0	915
	Février	595	3,14	5,24	108,20	120,00	61	5,6	62,5	909
	Mars	581	3,14	4,99	108,20	120,40	60	5,8	61,8	898
	Avril	570	3,14	4,79	108,20	121,10	60	5,8	61,8	892
	Mai	570	3,14	4,79	108,70	121,70	61	5,8	61,9	875
	Juin	570	3,14	4,79	108,70	122,10	62	5,2	62,6	865
	Juillet	570	3,14	4,79	108,70	121,70	62	4,9	63,3	863
	Août	570	3,14	4,79	108,70	121,60	63	4,7	63,8	870
	Septembre	570	3,14	4,79	108,70	121,60	62	4,9	62,8	870
	Octobre	570	3,14	4,79	108,70	121,60	61	5,1	61,9	863
	Novembre	570	3,14	4,79	108,70	121,20	60	5,4	61,1	857
	Décembre	570	3,14	4,79		120,30	60	5,8	61,4	863

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

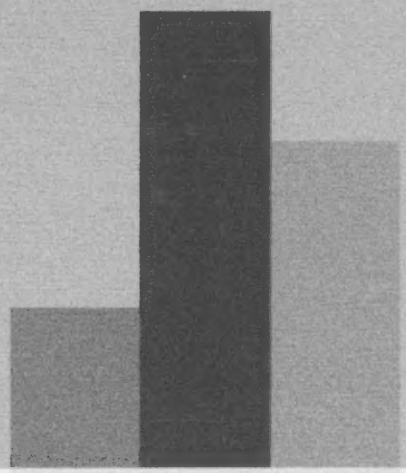
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

65585_2015_Q01